RESOLUCIÓN No. 0013 DE 2022

(28 ENE 2022)

"Por medio de la cual se modifican los planos de legalización del asentamiento humano Guayacanes aprobados mediante Resolución No. 0519 del 22 de julio de 2015 expedida por el Alcalde de Bucaramanga, y en consecuencia se dictan otras disposiciones."

EL ALCALDE DE BUCARAMANGA,

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el artículo 315 de la Constitución Nacional, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1203 de 2017, Decreto Nacional 0149 de 2020, Decreto Nacional 1783 del 2021, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 *"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027"* y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante Resolución No. 0311 del 06 de mayo del 2014 expedida por el Secretario de Planeación Municipal, se dio inició el trámite de legalización del asentamiento humano denominado "LOS GUAYACANES", en los predios identificados así: *"Lote ubicado en el punto San – Pedro – Cabecera del Llano con matrícula inmobiliaria No. 300-0019.111 y 300-0000143 cuyos linderos se encuentran en la escritura pública No. 643 del 2 de marzo de 1970."*

2. Que mediante Resolución No. 0519 del 22 de julio del 2015 expedida por el Alcalde de Bucaramanga, en su artículo primero se resolvió: *"Declárense legalizado y regularizado urbanísticamente el asentamiento humano y considérese como barrio Guayacanes ubicado en la comuna 16 de Bucaramanga, el cual conforma un área total de 115.168,04 M2 cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 643 del 2 de marzo de 1970 de la Notaria Tercera de Bucaramanga."*

3. Que mediante contrato de consultoría No. 434 del 11 de noviembre de 2014 el Municipio de Bucaramanga contrató con la empresa CAMVHIL S.A.S. para realizar el Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación y Sísmico – EDARFRI y Diseño de Planificación Urbana de nueve asentamientos humanos en el Municipio de Bucaramanga, entre ellos el asentamiento humano Guayacanes.

4. Que la entrada en vigencia de la Resolución No. 0519 del 22 de julio del 2015, que legalizó y regularizó urbanísticamente el asentamiento humano María Paz, fue establecida, según el artículo 26, a partir de su publicación en la página web del Municipio, es decir, en las condiciones que señala el artículo 65 de la Ley 1437 del 2011, del deber de publicación de los actos administrativos de carácter general.

5. Que con el fin de conocer el área correspondiente al desarrollo urbanístico objeto de la legalización por la Resolución No. 0519 del 22 de julio del 2015, el área jurídica de la Secretaría de Planeación realizó el estudio de los datos y documentos jurídicos soporte de las resoluciones de inicio de trámite de legalización y posterior legalización, evidenciando que el área de 115.168,04 de que trata el acto administrativo incluye áreas que no reúnen las condiciones de un Asentamiento Humano, y que en consecuencia no fueron objeto de legalización.

6. Que dentro del estudio técnico y jurídico adelantado por el equipo interdisciplinar de legalización de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, se desarrollaron las siguientes etapas:

Estudio de títulos. Análisis jurídico de la tradición de los inmuebles que permitieron determinar la titularidad del dominio, identificación de los linderos, áreas del globo de mayor extensión, limitaciones, afectaciones o gravámenes de acuerdo a la información registral y catastral de los siete (7) lotes identificados como constituyentes del barrio Guayacanes.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Corrección a los planos del Estudio técnico. Los planos que se modifican corresponden a plano de levantamiento topográfico, plano urbanístico y planos de perfiles viales conforme al anexo A de la resolución 0519 del 22 de julio de 2015 conforme los lineamientos de los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

Ajuste de la información catastral de los predios públicos. Corregir en la resolución de la información catastral disponible sobre los inmuebles públicos, en relación con su información jurídica.

7. Que, como resultado del anterior estudio, se encontró que la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015 declaró legalizado y regularizado urbanísticamente el asentamiento humano Guayacanes, señalando que el mismo conformaba un área de 115.168,04 Mts2, con la aclaración en el inciso segundo artículo 1° que – *El área demarcada dentro del polígono en el plano urbanístico, que delimita el asentamiento humano Guayacanes corresponde al área de legalización del barrio y sólo se legalizaran lo lotes que estén construidos dentro de los 115.168,04 M2-*

8. Aunado a lo anterior, en el artículo 4° de la Resolución 0519 de 2015, al delimitar el área de legalización y regularización se dijo: - *El barrio Guayacanes tiene un área aproximada de 115.168,04 M2 según el Plano Urbanístico que se aprueba por medio del presente acto del presente acto y de acuerdo a la Escritura Pública No.643 de 2 de marzo de 1970 el barrio Guayacanes se encuentra construido y consolidado en un predio rustico denominado San Ana, que hacia parte de la finca llamada "El Cacique", ubicado en la jurisdicción de este Municipio, (…)* – (Sic)

9. De igual manera, el artículo 5° de la Resolución 0519 del 2015 al establecer la conformación del área de legalización y regularización urbanística identificó 8 manzanas (Manzana A - Manzana H) y lotes rurales, para un total de 78 lotes, sin que los mismos se identificaran con matrícula inmobiliaria o número catastral o se señalara su área privada o destinada al uso público, aclarándose en el artículo 6° del acto administrativo que – *Los efectos de la presente resolución se aplican a las viviendas construidas y localizadas en el área de intervención. -*

10. Que, no obstante lo anterior, la Resolución No. 0311 del 06 de mayo del 2014, que dio inicio al trámite de legalización del asentamiento humano denominado "Los Guayacanes", realizó una identificación previa de los predios objeto del proceso de legalización así: *"ARTICULO PRIMERO: Iniciar el trámite de legalización del asentamiento humano denominado LOS GUAYACANES, predios identificados así: <u>Lote ubicado en el punto San Pedro – Cabecera del Llano con matrícula inmobiliaria No. 300-0079.111 y 300-0000143 cuyos linderos se encuentran en la escritura pública No.643 del 2 de marzo de 1970.</u> (…)"*

11. Por otra parte, la Secretaría de Planeación revisó el Plano denominado Levantamiento Topográfico – Plano Urbanístico aprobado con la Resolución No. 0519 del 22 de julio del 2015, encontrando que el mismo no delimita espacio público, áreas de cesión, áreas de afectación y demás aspectos señalados en el cuadro de áreas general contenido acto de legalización, situación que impide la entrega de las áreas, así como el reconocimiento de las construcciones que sean viables dentro del área de legalización.

12. Que aunado a lo anterior, el equipo de la Secretaría de Planeación evidenció que el área de 115.168,04 m2 de que trata la Resolución No. 0511 del 22 de julio del 2015, discrepa considerablemente con el área que efectivamente reúne las condiciones de un Asentamiento Humano y puede ser objeto de legalización, toda vez que incluye predios determinados como suelo rural y de protección ambiental conforme el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga (Acuerdo Municipal No. 011 del 2014), los cuales, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, y en consecuencia, no pueden ser objeto de legalización.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

13. Que con el fin de conocer el área correspondiente al desarrollo urbanístico objeto de la legalización por la Resolución No. 0519 del 22 de julio del 2015, el área jurídica de la Secretaría de Planeación realizó el estudio de los datos y documentos jurídicos soporte de las resoluciones de inicio de trámite de legalización y posterior legalización, evidenciando que las matrículas inmobiliarias aportadas al proceso inicial corresponden a predios que coinciden con la ubicación del asentamiento, pero no abarcan la totalidad del área aprobada en los planos de legalización y descrita en la resolución 0519 del 22 de julio del 2015, por lo que, se hace necesario su modificación.

14. Que como resultado del estudio de qué trata los numerales anteriores, se pudo concluir que el área urbanizaba y urbanizable en el asentamiento humano Guayacanes, únicamente corresponde a una extensión de 7.895,13 m2 resultante de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 300-79111, 300-76685, 300-76684, 300-26543, 300-17502, 300-99257, 300-20811. Es de aclarar que las anteriores matriculas inmobiliarias son derivadas de la matrícula 300-143 que corresponde al predio de mayor extensión protocolizado con escritura No 643 del 2 de marzo de 1970, por consiguiente, se hace necesario corregir y modificar el área y el perímetro oficial del área objeto de legalización y los planos que hace parte integral de la Resolución, separando el área urbanizado de la parte no urbanizada.

15. Que de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 y por el artículo 30 del Decreto Nacional 1783 del 2021, se entiende como modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos, como - *los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado.* –; y dentro de los eventos en los cuales se permite esta modificación, se encuentra el contenido en el literal b) de la citada norma, que trata – *Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada. (…)* -

16. Que el equipo interdisciplinario de la Secretaría de Planeación realizó socialización del plano del loteo y de la modificación al proceso de legalización del asentamiento Guayacanes, para lo cual, llevo a cabo visitas a la zona los días 09 de julio de 2021, conforme consta en las actas suscritas por los propietarios y poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización que reposan en la Secretaría de Planeación.

17. Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento al artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, realizó publicación en el periódico El frente el día 6 de noviembre de 2021, informando a los propietarios, urbanizador, terceros y demás personas interesadas que pudieran resultar afectadas con las aclaraciones y modificaciones que se realicen a la Resolución No. 0519 del 2015.

18. Que, aunado a lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, se fijó un AVISO en la cartelera de la Secretaría de Planeación por 10 días, informando a la comunidad, propietarios, urbanizador y demás terceros interesados, la posibilidad de consultar el ESTUDIO URBANISTICO FINAL para el Asentamiento humano Guayacanes, aviso que fue fijado el día 1 de septiembre de 2021 y desfijado el día 15 de septiembre de 2021.

19. Que según se informa por la Secretaría de Planeación, dentro del término legal y en el desarrollo del proceso administrativo, no se presentaron objeciones o recomendaciones al estudio urbanístico que pudieran ser considerados en la expedición de este Acto Administrativo.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

20. Que la Secretaría de Planeación una vez realizados los estudios, diseños y planos del Asentamiento Humano Guayacanes consideró viable la modificación de los planos aprobados mediante Resolución 0519 del 22 de julio de 2015 "*Por la cual se legaliza y se regulariza urbanísticamente el asentamiento humano Guayacanes",* en el sentido de separar el área legalizada de la parte no legalizada del asentamiento humano Guayacanes, lo que consecuentemente conlleva a la modificación del contenido del acto administrativo que los aprobó.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR los planos de legalización del Asentamiento Humano Guayacanes, y en consecuencia la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015 que los aprobó, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo, para lo cual el artículo primero quedará así:

"**ARTICULO 1°: -LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN:** Declárese legalizado y regularizado urbanísticamente el asentamiento humano y considérese como barrio Guayacanes ubicado en la comuna 16 de Bucaramanga, el cual conforma un área total de 7.895,13 M2 a partir de los predios de mayor extensión con matrículas inmobiliarias 300-79111 según escritura pública 2202 del 03 de agosto de 1981 de la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga, 300-76685 según escritura pública 1694 del 21 de mayo de 1981 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, 300-76684 según escritura pública 1692 del 21 de mayo de 1981 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, 300-26543 según escritura pública 650 del 26 de febrero de 1979 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, 300-17502 según escritura pública 539 del 17 de marzo de 1977 de la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga, 300-99257 según escritura pública 5782 del 27 de septiembre de 2006 y 6411 del 31 de diciembre de 2009 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, 300-20811 según escritura pública 1505 del 13 de mayo de 1976 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga; 7 predios de mayor extensión con áreas remanentes, de los cuales se segregaron veintiséis (26) predios, sumando los Veintiséis (26) predios derivados más los siete (7) predios de mayor extensión resultan treinta y tres (33) predios privados que conforman el área total del polígono objeto de Legalización.

El área demarcada dentro del polígono en el plano urbanístico, que delimita el asentamiento humano Guayacanes corresponde al área de legalización del barrio que asciende a 7.895,13 M2.

Parágrafo primero: se segregan de las áreas de mayor extensión los siguientes lotes que constituyen el barrio Guayacanes:

MANZANA A

LOTE 1	**Matricula inmobiliaria 300-79111**	**ÁREA TOTAL INICIAL 960 MTS2**
N°	**SEGREGACIONES**	**ÁREA MTS2**
1	300-79111 mayor extensión	140,00 remanente
2	300-231384	50,00
3	300-249064	40,00
4	300-199511	30,00
5	300-227999	30,00
6	300-199513	40,00
7	300-147102	65,00
8	300-98550	60,00
9	300-95167	60,00
10	300-96166	53,00
11	300-178049	80,00
12	300-176654	72,00
13	300-128875	120,00

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

14	300-128876	120,00

MANZANA B

LOTE 2	**Matricula inmobiliaria 300-76685**	**ÁREA TOTAL INICIAL 864 MTS2**

LOTE 3	**Matricula inmobiliaria 300-76684**	**ÁREA TOTAL INICIAL 960 MTS2**
N°	**SEGREGACIONES**	**ÁREA MTS2**
1	300-76684 mayor extensión	48,00 remanente
2	300-136647	9,50
3	300-198582	123,50
4	300-172243	114,00
5	300-136614	133,00
6	300-131320	190,00
7	300-106346	152,00
8	300-188846	95,00
9	300-188738	95,00

LOTE 4	**Matricula inmobiliaria 300-26543**	**ÁREA TOTAL INICIAL 2.525,83 MTS2**
N°	**SEGREGACIONES**	**ÁREA MTS2**
1	300-26543 mayor extensión	2.368,33 remanente
2	300-70175	82,50
3	300-212519	75,00

LOTE 5	**Matricula inmobiliaria 300-17502**	**ÁREA TOTAL INICIAL 577,30 MTS2**

LOTE 6	**Matricula inmobiliaria 300-99257**	**ÁREA TOTAL INICIAL 1.000 MTS2**

MANZANA C

LOTE 7	**Matricula inmobiliaria 300-20811**	**ÁREA TOTAL INICIAL 1008 MTS2**
N°	**SEGREGACIONES**	**ÁREA MTS2**
1	300-20811 mayor extensión	632,50 remanente
2	300-105185	115,20
3	300-182560	174,00
4	300-182863	86,30

Parágrafo segundo: El presente acto administrativo no contempla la legalización de los derechos de propiedad de poseedores y ocupantes del área de planificación, dicha legalización podrá sujetarse a lo dispuesto en la presente reglamentación a través de los instrumentos contemplados en la ley."

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 2° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 2°: CONTENIDO BÁSICO DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN.** Hacen parte integral de esta Resolución de Legalización del asentamiento humano GUAYACANES los siguientes planos y documentos técnico – jurídicos de soporte:

PLANOS		
Plano No.	**Título**	**Escala**
G -1	Plano de levantamiento topográfico.	1: 250
G -2	Plano de delimitación de la Legalización.	1: 250

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

G -3	Plano de alturas de las edificaciones existentes.	1: 250
G -4	Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (espacio público).	1: 250
G -5	Plano de protección ambiental.	1: 250
G -6	Plano de riesgo.	1: 250
G -7	Plano de clasificación del suelo.	1: 250
G -8	Plano de definición de usos del suelo.	1: 250
G -9	Plano de programas, operaciones y proyectos estructurantes.	1: 250
G -10	Plano de acciones de mejoramiento previstas	1: 250
G -11	Plano de obligaciones resultantes del proceso de Legalización.	1: 250
G -12	Plano de afectaciones	1: 250
G -13	Plano de Loteo – propuesta urbanística, cesiones públicas.	1: 250

ANEXOS		
Anexo	**Titulo**	**Tipo**
A1	Estudio Técnico de Legalización 2021.	Documento
A2	Estudio de títulos 2021.	Documento
A3	Estudio social 2021.	Documento
A4	Concepto Técnico de Amenaza y/o Riesgo 2021.	Documento
A5	Actas de socialización, reunión e inspección ocular, encuestas y documentos jurídicos 2021.	Documento
A6	Estudio (CAMVHIL).	CD
A7	Resolución de Legalización 0519 del 2015.	Documento

ARTÍCULO TERCERO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 4° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 4°: DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN.** El área de legalización y regularización sobre la cual se aplica la normatividad de la presente Resolución, está conformada por las áreas que se describen a continuación:

El barrio Guayacanes tiene un área aproximada de 7.895,13 M2 constituidos por siete lotes con áreas de mayor extensión según el estudio de títulos y planos urbanísticos que se aprueba por medio del presente acto así:

LOTE N°	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA PÚBLICA	ÁREA
1	300-79111	2202 del 03 de agosto de 1981 de la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga.	960 M2.
2	300-76685	1694 del 21 de mayo de 1981 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga.	864 M2.
3	300-76684	1692 del 21 de mayo de 1981 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga.	960 M2
4	300-26543	650 del 26 de febrero de 1979 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga.	2.525,83 M2
5	300-17502	539 del 17 de marzo de 1977 de la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga.	577,30 M2
6	300-99257	5782 del 27 de septiembre de 2006 y 6411 del 31 de diciembre de 2009 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga.	1.000 M2.
7	300-20811	1505 del 13 de mayo de 1976 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga.	1.008 M2.

Se encuentra constituido y consolidado en un área ubicada en la jurisdicción del municipio de Bucaramanga, el cual mide y linda así: NORTE en línea quebrada con la denominada carretera antigua que conduce de Bucaramanga a Floridablanca en 97,65 ml; SUR en línea quebrada con los predios 010407630040000 y 010407770001000 en una distancia total de 143.52 ml;

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

ORIENTE en línea quebrada con el predio 010407630004000 con una distancia de 80,66 ml; OCCIDENTE en línea recta con el predio 010408330005000 con una distancia de 97.64 ml.

ARTÍCULO CUARTO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 5° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTÍCULO 5°: CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA:** Guayacanes, consta de los siguientes predios individuales con construcciones, los cuales se identifican en el plano G2 como los veinticinco (25) predios segregados de los siete (7) predios de mayor extensión que conforman el desarrollo urbanístico, estos predios cuentan con matrículas inmobiliarias individualizadas y se organizan en las manzanas así:

MANZANA	NUMERO DE PREDIOS
A	13
B	9
C	3
Total, predios privados construidos	**25**

Parágrafo primero: A partir del proceso de modificación de la resolución de legalización y regularización del Barrio Guayacanes se evidenció la existencia de Catorce (14) lotes y/o edificaciones ubicadas en las Manzanas A, B y C sin segregar de los predios de mayor extensión, identificados en el plano G2 anexo a la presente resolución. La segregación de los mismos debe ser adelantada por los propietarios conforme la norma vigente para dicho caso.

Parágrafo segundo: mediante el resultado del estudio de títulos del desarrollo urbanístico Guayacanes, se identificó que el predio con matrícula inmobiliaria 300-136647 cuenta con un área total de 9,50 M2, el cual en el proceso de legalización y regularización se destina como área que se sumara a la conformación del espacio público, toda vez que el área en metros cuadrados de dicho predio no es suficiente para determinarla como área destinada a vivienda."

ARTÍCULO QUINTO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 9° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 9: CUADRO DE ÁREAS GENERAL Y DETALLADO:** Los siguientes cuadros, compuestos por el cuadro de áreas general y el cuadro de áreas detallado, discriminan el área objeto de legalización y regularización urbanística del barrio Guayacanes. La siguiente información se refleja en el plano de propuesta urbanística:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

CUADRO DE ÁREAS GENERAL - BARRIO GUAYACANES				
Descripción		**Área (m^2)**		**%**
Área Bruta			**7895,13**	100
Afectaciones	Obras de Mitigación en concreto	1707,83	**2764,41**	35,01
	Obras de Mitigación en hidrosiembra	1056,58		
Área Neta	Área Bruta – Afectaciones		**5130,72**	
Cesiones Públicas	Dotacional (cesión tipo A)	99,25	**817,56**	10,36
	Zona verde Pública	50,70		
	Vías públicas	667,61		
Área Útil	Área Neta – Cesiones		**4313,16**	**54,63**
No. Manzanas			3	
No. Predios / edificaciones de propiedad privada			39	
No. Predios públicos			19	

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

CUADRO DE ÁREAS DETALLADO - BARRIO GUAYACANES								
PREDIO MATRIZ	AREA BRUTA LOTE 1 : 300-79111							960.00
LOTE 1 : 300-79111	MANZANA A	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS						
		DESTINACIÓN DEL PREDIO	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA REGULARIZADA	ÁREA SALDO PARA ESPACIO PÚBLICO
		RESIDENCIAL -R4	68001-01-04-0833-0006-000	300-231384	50	1	50.00	0.00
			68001-01-04-0833-0007-000	300-249064	40	2	38.21	1.79
			68001-01-04-0833-0008-000 / 68001-01-04-0833-0009-000	300-199511, 300-227999	30, 30	3	60.00	0.00
			68001-01-04-0833-0010-000	300-199513	40	4	38.70	1.30
			68001-01-04-0833-0011-000	300-147102	65	5	62.17	2.83
			68001-01-04-0833-0012-000	300-98550	60	6	60.00	0.00
			68001-01-04-0833-0013-000	300-95167	60	7	54.96	5.04
			68001-01-04-0833-0014-000	300-96166	53	8	53.00	0.00
			68001-01-04-0833-0015-000	300-178049	80	9	70.45	9.55
			68001-01-04-0833-0016-000	300-176654	72	10	72.00	0.00
			68001-01-04-0833-0017-000	300-128875	120	11	56.20	10.41
						12	53.39	
			68001-01-04-0833-0018-000	300-128876	120	13	116.76	3.24
		SUBTOTAL ÁREA PRIVADA					785.84	34.16
		El área saldo de los folios segregados hacen parte del espacio publico junto con el area saldo del predio matriz. 140 m2 + 34.16 m2 = **174.16 m2**						
		DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICA						
		CLASIFICACIÓN DEL AREA	MATRICULA INMOBILIARIA			DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	ÁREA	
		Zona Verde	300-79111, 300-249064, 300-199513, 300-147102, 300-95167, 300-178049, 300-128875, 300-128876			Zona Verde 1	26.55	
						Zona Verde 2	19.17	
		Espacio Público (aislamiento entre viviendas, vías peatonales y andenes)				Separacion Vivienda	5.20	
						Anden Carrera 33	10.70	
						Anden Carrera 34	31.63	
						Transversal 70 C	80.91	
		SUBTOTAL ÁREA PÚBLICA					174.16	
		TOTAL LOTE 1 : 300-79111					960.00	

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PREDIO MATRIZ	AREA BRUTA LOTE 2 300 -76685					864,00
LOTE 2 : 300 - 76685	MANZANA B	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS				
		DESTINACION DEL ÁREA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA
		RESIDENCIAL -R4	sin identificación	300-76685	1	45,52
		CATEGORIZACIÓN DEL PREDIO	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA
		Area libre	sin identificación	300-76685	privado sin ocupación	274,63
		Zona de afectacion para futura obra de mitigación en concreto				306,60
		vía privada				66,61
					SUBTOTAL AREA PRIVADA	693,36
		DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICA				
		CLASIFICACIÓN DEL AREA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	ÁREA
		Espacio Público	sin identificación	300-76685	Anden Carrera 33	73,95
					Transversal 70 C	96,69
					SUBTOTAL ÁREA PÚBLICA	170,64
					TOTAL LOTE 2 : 300-76685	864,00

PREDIO MATRIZ	AREA BRUTA LOTE 3 300 -76684							960,00
LOTE 3: 300 - 76684	MANZANA B	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS						
		DESTINACIÓN DEL ÁREA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA	ÁREA SALDO PARA ESPACIO PÚBLICO
		RESIDENCIAL -R4	68001-01-04-0763-0020-000	300-198582	123,5	3	120,57	2,93
			68001-01-04-0763-0019-000	300-172243	114	4	112,29	1,71
			68001-01-04-0763-0018-000	300-136614	133	5	123,29	9,71
			68001-01-04-0763-0017-000	300-131320	190	6	120,03	69,97
			68001-01-04-0763-0016-000	300-106346	152	7	145,31	6,69
			68001-01-04-0763-0015-000	300-188846	95	8	83,72	11,28
			68001-01-04-0763-0014-000	300-188738	95	9	90,50	4,50
						SUBTOTAL ÁREA PRIVADA	795,71	106,79
		El área saldo de los folios segregados hacen parte del espacio público junto con el area saldo del predio matriz y el saldo del predio 300-136647 (48 m2 + 106.79 m2 + 9.5 m2= 164.29 **m2**)						
		DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICA						
		CLASIFICACIÓN DEL AREA	MATRICULA INMOBILIARIA			DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	ÁREA	
		Espacio público	300-76684, 300-136647, 300-198582, 300-172243, 300-136614, 300-131320, 300-106346, 300-188846, 300-188738			Transversal 70 C	65,04	
						Cesion Tipo A	99,25	
						SUBTOTAL ÁREA PÚBLICA	164,29	
						TOTAL LOTE 3 : 300-76684	960,00	

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PREDIO MATRIZ	AREA BRUTA LOTE 4 300 - 26543				2525,83
LOTE 4 : 300-26543	MANZANA B	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS			
		DESTINACIÓN DEL ÁREA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA
		RESIDENCIAL -R4	68001-01-04-0763-0012-000	300-26543	2A	28,91
					2B	80,97
					2C	64,65
			68001-01-04-0763-0011-000	300-70175	2D	78,88
			68001-01-04-0763-0013-000	300-212519	10	75,00
		CATEGORIZACIÓN DEL PREDIO	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA
		Area libre	68001-01-04-0763-0012-000	300-26543	privado sin ocupación	589,54
		Zona de afectación para futura obra de mitigación en concreto				774,11
		Zona de afectacion para futura obra de mitigación en hidrosiembra				735,63
		vía privada				68,34
		SUBTOTAL AREA PRIVADA				2496,03
		DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICA				
		CLASIFICACIÓN DEL AREA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	ÁREA
		Espacio Público (aislamiento entre viviendas, vías peatonales y andenes)	68001-01-04-0763-0012-000	300-26543	Anden Carrera 33	29,80
		SUBTOTAL ÁREA PÚBLICA				29,80
		TOTAL LOTE 4 : 300-76684				2525,83

PREDIO MATRIZ	AREA BRUTA LOTE 5 300 -17502				577,30
LOTE 5 : 300 - 17502	MANZANA B	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS			
		DESTINACIÓN DEL ÁREA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA
		RESIDENCIAL -R4	68001-01-04-0763-0010-000	300-17502	11A	73,77
			68001-01-04-0763-0010-000		11B	76,76
		CATEGORIZACIÓN DEL PREDIO	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA
		Area libre	68001-01-04-0763-0010-000	300-17502	privado sin ocupación	163,06
		Zona de afectación para futura obra de mitigación en concreto				55,23
		Zona de afectación para futura obra de mitigación en hidrosiembra				150,25
		vía privada				24,10
		SUBTOTAL AREA PRIVADA				543,17
		DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICA				
		CLASIFICACIÓN DEL AREA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	ÁREA
		Espacio Público (aislamiento entre viviendas, vías	68001-01-04-0763-0010-000	300 -17502	Anden Carrera 33	20,93
					Diagonal 33 A	3,30
					Transversal 70 B	4,92
		Zona Verde			Anden Carrera 33	4,98
		SUBTOTAL ÁREA PÚBLICA				34,13
		TOTAL LOTE 5 : 300 -17502				577,30

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PREDIO MATRIZ	AREA BRUTA LOTE 6 300 -99257					1000
LOTE 6 : 300 - 99257	MANZANA B	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS				
		DESTINACIÓN DEL ÁREA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA
		RESIDENCIAL -R4	68001-01-04-0763-0009-000	300-99257	12	94,40
					13	98,35
					14	76,39
					15	156,07
		CATEGORIZACIÓN DEL PREDIO	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA
		Zona de afectación para futura obra de mitigación en concreto	68001-01-04-0763-0009-000	300-99257	privado sin ocupación	244,04
		Zona de afectación para futura obra de mitigación en hidrosiembra	68001-01-04-0763-0009-000	300-99257	privado sin ocupación	170,70
		Via Privada	68001-01-04-0763-0009-000	300-99257	privado sin ocupación	31,57
		SUBTOTAL AREA PRIVADA				871,52
		DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICA				
		CLASIFICACIÓN DEL AREA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	ÁREA
		Espacio Público (aislamiento entre viviendas, vías peatonales y andenes)	68001-01-04-0763-0009-000	300 -99257	Anden Carrera 33	50,67
					Transversal 70 A	77,81
		SUBTOTAL ÁREA PÚBLICA				128,48
		TOTAL LOTE 6 :300 -99257				1000,00

PREDIO MATRIZ	AREA BRUTA LOTE 7 300 -20811					1008
LOTE 7 : 300 - 20811	MANZANA C	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS				
		DESTINACIÓN DEL ÁREA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA
		RESIDENCIAL -R4	sin identificación	300-20811	1	72,44
					2	54,96
					3	138,49
					4	90,02
			68001-01-04-0763-0006-000	300-182863	5	60,25
			68001-01-04-0763-0007-000	300-105185	6	81,66
			68001-01-04-0763-0008-000	300-182560	7	66,27
		CATEGORIZACIÓN DEL PREDIO	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIO	ÁREA
		Zona de afectación para futura obra de mitigación en concreto	sin identificacion / 68001-01-04-0763-0006-000 / 68001-01-04-0763-0007-000 68001-01-04-0763-0008-000	300-20811, 300-182863, 300-105185, 300-182560	privado sin ocupación	327,85
		SUBTOTAL AREA PRIVADA				891,94
		DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICA				
		CLASIFICACIÓN DEL AREA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	ÁREA
		Espacio Público (aislamiento entre viviendas, vías peatonales y andenes)	sin identificación	300 -20811	Calle 70	43,80
					Transversal 70 A	72,26
		SUBTOTAL ÁREA PÚBLICA				116,06
		TOTAL LOTE 7 :300 -99257				1008

ARTÍCULO SEXTO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 11° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 11°: DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS.** Las zonas verdes identificadas en el plano No. G-4 "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (espacio público)", los propietarios de las zonas verdes establecidas deberán hacer entrega al Departamento administrativo de la Defensoría del Espacio público.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

DESCRIPCIÓN	M2	FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA
ZONA VERDE 1	26.55	300-79111
ZONA VERDE 2	19.17	300-79111
ZONA VERDE 3	4.98	300-17502

Parágrafo. Prohibiciones en la zona verde pública. En ningún caso se podrán desarrollar las siguientes acciones en la zona verde pública: 1. Estacionamiento de vehículos. 2. Cerramientos, antepechos y/o cubiertas permanentes. 3. Construcción de escaleras y/o rampas peatonales. 4. Construcción de rampas vehiculares. Estas deben empezar a partir del paramento de construcción. 5. Construcción de sótanos o semisótanos. 6. Localización de contenedores o cuartos de basuras. 7. Construcción de porterías o edificaciones para control de acceso a las urbanizaciones o edificaciones. 8. Construcción o localización de parrillas, asaderos, hornos, refrigeradores, módulos de ventas, muebles para el desarrollo de actividades comerciales o de servicios, vitrinas o similares. 9. Su ocupación para la exhibición de mercancías, el almacenamiento de productos o mercancías, o para la actividad de cargue y descargue. 10. Todo tipo de publicidad exterior visual. 11. Instalación de antenas de comunicaciones. 12. La instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de equipos emisores de sonido de cualquier tipo asociado a los usos desarrollados en el interior del predio. (Artículos 10, 11 del Decreto Ley 555 de 2017).

ARTÍCULO SÉPTIMO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 12° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 12°: DE LAS ÁREAS CESIÓN PÚBLICA.** Las áreas de cesión pública identificadas en el plano No. G-4 "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de zona verde, infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (espacio público)", los propietarios de las áreas de cesión establecidas deberán hacer entrega al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público del municipio de Bucaramanga.

1. Áreas del espacio público:

N°	DESCRIPCIÓN	M2	FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA
1	Zona Verde 1	26.55	300-79111
2	Zona verde 2	19.17	
3	Separación Vivienda	5.20	
4	Anden Carrera 33	10.70	
5	Anden Carrera 34	31.63	
6	Transversal 70 C	80.91	
7	Anden Carrera 33	73.95	300-76685
8	Transversal 70 C	96.69	
9	Transversal 70 C	65.04	300-76684
10	Anden Carrera 33	29.80	300-26543
11	Anden Carrera 33	20.93	300-17502
12	Diagonal 33 A	3.30	
13	Transversal 70 B	4.92	
14	Andén Carrera 33	4.98	
15	Anden Carrera 33	50.67	300-99257
16	Transversal 70 A	77.81	
17	Calle 70	43.80	300-20811
18	Transversal 70 A	72.26	

2. Área de cesión:

N°	DESCRIPCIÓN	M2	FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

19	Cesión Tipo A	99.25	300-76684

ARTÍCULO OCTAVO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 13° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 13°: DEL SISTEMA VIAL PERFILES VIALES. El área objeto de legalización Urbanística, deberá respetar los siguientes perfiles viales normativos, aprobados en el plano No. G-4 "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (espacio público)", los siguientes perfiles viales normativos que hace parte integral del presente acto.

Perfiles Viales del barrio Guayacanes.

1. El perfil vial oficial de la **Carrera 33,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada, Franja de Circulación (F.C.) y zona verde variable (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				Perfil Total m
					Costado Noroccidente del eje vial	Calz. m	Costado Suroriente del eje vial		
					F.C. m		F.C. M	Zona Verde m	
Carrera 33	Costado Occidental	Transversal 70 C	Arteria	**13,55**	2,0	8,00	1,03	2,52	**13,55**

Vía Principal	Intersección		Clasif	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				Perfil Total m
					Costado Noroccidente del eje vial	Calz. m	Costado Suroriente del eje vial		
					F.C. m		F.C. M	Zona Verde m	
Carrera 33	Costado Occidental	Transversal 70 C	Arteria	**13,89**	2,0	8,00	1.09	2,80	**13,89**

2. El perfil vial oficial de la **Carrera 33,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Noroccidente del eje vial	Calz. m	Costado Suroriente del eje vial	
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 33	Transversal 70 C	Transversal 70 A	Arteria	**12,16**	2,00	8,00	2,16	**12,16**

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial F.C. m	Calz. m	Costado Suroriente del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Carrera 33	Transversal 70 C	Transversal 70 A	Arteria	**13,48**	2,00	8,00	3,48	**13,48**

3. El perfil vial oficial de la **Calle 70,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (variable), cuneta y Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial F.C. m	Calz. m	Costado Suroriente del eje vial Cuneta M	Costado Suroriente del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 70	Transversal 70 C	Costado Oriental	Local	**11,70**	2,0	7,00	0,70	2,0	**11,70**

4. El perfil vial oficial de la **Carrera 34**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial	F.C. M	Costado Suroriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 34	Transversal 70 B	Transversal 70 C	Local	9,53	**Parque**	9,53		**9,53**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial	F.C. M	Costado Suroriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 34	Transversal 70 B	Transversal 70 C	Local	4,68	**Parque**	4,68		**4,68**

5. El perfil vial oficial de la **Carrera 34**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial F.C. m	Calz. m	Costado Suroriente del eje vial F.C. (Existente) m	Perfil Total m
Carrera 34	Transversal 70 B	Transversal 70 C	Local	13,66	5,96	5,93	1,77	**13,66**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial F.C. m	Calz. m	Costado Suroriente del eje vial F.C. (Existente) m	Perfil Total m
Carrera 34	Transversal 70 B	Transversal 70 C	Local	13,52	5,81	5,92	1,79	**13,52**

6. El perfil vial oficial de la **Carrera 34**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial F.C. m	Calz. m	Costado Suroriente del eje vial F.C. (Para predios nuevos) m	Perfil Total m
Carrera 34	Transversal 70 B	Transversal 70 C	Local	13,73	5,81	5,92	2	**13,73**

7. El perfil vial oficial de la **Carrera 34**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable), Zona Verde (Variable), Franja de Circulación (F.C.) (Variable), Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) Existente.

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial F.C. m	Z.V. m	F.C. m	Calz. m	Costado Suroriente del eje vial F.C. (Existente) m	Perfil Total m
Carrera 34	Transversal 70 B	Transversal 70 C	Local	13,54	1,46	2,56	1,76	6,13	1,63	**13,54**

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial F.C. m	Z.V. m	F.C. m	Calz. m	Costado Suroriente del eje vial F.C. (Existente) m	Perfil Total m
Carrera 34	Transversal 70 B	Transversal 70 C	Local	12,63	1,41	2,21	1,57	5,98	1,46	**12,63**

8. El perfil vial oficial de la **Carrera 34**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable), Zona Verde (Variable), Franja de Circulación (F.C.) (Variable), Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.)

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial F.C. m	Z.V. m	F.C. m	Calz. m	Costado Suroriente del eje vial F.C. (Para predios nuevos) m	Perfil Total m
Carrera 34	Transversal 70 B	Transversal 70 C	Local	13,17	1,41	2,21	1,57	5,98	2	**13,17**

9. El perfil vial oficial de la **Carrera 34**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Zona Verde (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial F.C. m	Zona Verde m	Costado Suroriente del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Carrera 34	Transversal 70 B	Transversal 70 C	Local	**9,39**	1,58	1,82	5,99	**9,39**

10. El perfil vial oficial de la **Carrera 34**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial F.C. m	Zona Verde m	Costado Suroriente del eje vial F.C. (Existente) m	Perfil Total m
Carrera 34	Transversal 70 C	PREDIO COSTADO OCCIDENTAL	Local	**6,99**	1,49	2,44	3,06	**6,99**

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Noroccidente del eje vial F.C. m	Zona Verde m	Costado Suroriente del eje vial F.C. (Existente) m	Perfil Total m
Carrera 34	Transversal 70 C	PREDIO COSTADO OCCIDENTAL	Local	**5,45**	1,22	1,92	2,31	**5,45**

11. El perfil vial oficial de la **Transversal 70 A,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Suroccidente del eje vial	F.C. m	Nororiental del eje vial	Perfil Total m
Transversal 70 A	Carrera 33	Tapón	Local	**3,21**	3,21			**3,21**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Suroccidente del eje vial	F.C. m	Nororiental del eje vial	Perfil Total m
Transversal 70 A	Carrera 33	Tapón	Local	**1,63**	1,63			**1,63**

12. El perfil vial oficial de la **Transversal 70 B,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Zona Verde Variable.

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Suroccidente del eje vial	F.C. m	Nororiental del eje vial	Perfil Total m
Transversal 70 B	Diagonal 33 A	Carrera 34	Local	**2,05**	2,05		Zona Verde Variable	**2,05**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector: Suroccidente del eje vial	F.C. m	Nororiental del eje vial	Perfil Total m
Transversal 70 B	Diagonal 33 A	Carrera 34	Local	**0,83**	0,83		Zona Verde Variable	**0,83**

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

continuidad y el adecuado empalme con lo existente, según lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial".

Parágrafo segundo: Estándares para los andenes en nuevos desarrollos En caso de realizar solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva deberán solicitar un nuevo perfil vial oficial ante la Secretaria de Planeación Municipal.

Parágrafo tercero: Normas aplicables al andén: En el andén está prohibido: el estacionamiento de vehículos; cerramientos, antepechos y/o cubiertas permanentes; construcción de escaleras y/o rampas peatonales; construcción de rampas vehiculares; construcción de sótanos o semisótanos; localización de contenedores o cuartos de basuras; construcción de porterías o edificaciones para control de acceso a las urbanizaciones o edificaciones; construcción o localización de parrillas, asaderos, hornos, refrigeradores, módulos de ventas, muebles para el desarrollo de actividades comerciales o de servicios, vitrinas o similares; su ocupación para la exhibición de mercancías, el almacenamiento de productos o mercancías, o para la actividad de cargue y descargue; todo tipo de publicidad exterior visual; instalación de antenas de comunicaciones; instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de equipos emisores de sonido de cualquier tipo asociado a los usos desarrollados en el interior del predio. (Artículos 10, 11 del Decreto Ley 555 de 2017)".

ARTÍCULO NOVENO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 14° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 14°: CATEGORÍAS GENERALES DE USO.** De conformidad con el modelo de ocupación definido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, según establece para el barrio Guayacanes, de la siguiente manera:

Clasificación del suelo: Urbano

Tratamiento Urbano: Mejoramiento Integral en Modalidad de Reordenamiento

TMI-2

Área de Actividad: Residencial R4

Densidad: Baja

Índice de ocupación: 0.80 – 0.80

Índice de construcción: 1.60 – 2.40

Altura máxima permitida: 3 Pisos.

Parágrafo. se permitirá una altura máxima de 3 pisos a partir del reglamento establecido en la ficha normativa del Sector 06 (F-06), precisando la regularización urbanística dadas las recomendaciones de ocupación de acuerdo con el Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo Por fenómenos de remoción en masa e inundación del barrio Guayacanes, que hace parte de esta resolución (Anexo A6)".

ARTÍCULO DECIMO: ADICIONAR al artículo 15° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, el parágrafo y cuadros de áreas, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"Parágrafo primero: El barrio Guayacanes se encuentra localizado en una zona de pendientes pronunciada, terraceada de forma intermitente, y conformada por suelos aluviales semi homogéneos compuestos de gravas y bloques cementados por una matriz areno arcillosa.

En función de la zonificación de amenaza y vulnerabilidad determinada en el EDARFRI se establece la condición de riesgo indicativo por fenómenos de remoción en masa en el barrio

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Guayacanes. La categorización de la condición de riesgo, para las construcciones desarrolladas en el sector acorde al plano anexo G6 es la siguiente:

IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTO		CATEGORIZACIÓN DE CONDICIÓN DE RIESGO INDICATIVO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA	ÁREA (Mts^2)
MANZANA	NÚMERO		
A	001	Riesgo Medio	50,00
A	002	Riesgo Medio	38,21
A	003	Riesgo Medio	60,00
A	004	Riesgo Medio	38,70
A	005	Riesgo Medio	62,17
A	006	Riesgo Medio	60,00
A	007	Riesgo Medio	54,96
A	008	Riesgo Medio	53.00
A	009	Riesgo Medio	70,45
A	011	Riesgo Medio	56,20
A	012	Riesgo Medio	53,39
A	013	Riesgo Medio	116,76
B	001	Riesgo Medio	45.52
B	02A	Riesgo Medio	28,91
B	02B	Riesgo Alto	80,97
B	02C	Riesgo Alto	64,65
B	02D	Riesgo Alto	78,88
B	003	Riesgo Alto	120,57
B	004	Riesgo Medio	112,29
B	005	Riesgo Medio	123,29
B	007	Riesgo Medio	145,31
B	008	Riesgo Medio	83,72
B	009	Riesgo Medio	90,50
B	010	Riesgo Medio	75,00
B	11A	Riesgo Alto	73,77
B	11B	Riesgo Alto	76,76
B	012	Riesgo Alto	94,40
B	013	Riesgo Alto	98,35
B	015	Riesgo Alto	156,07
C	001	Riesgo Alto	72,44
C	002	Riesgo Alto	54,96
C	003	Riesgo Alto	138,49
C	004	Riesgo Alto	90,02
C	005	Riesgo Alto	60,25
C	006	Riesgo Alto	81,66
C	007	Riesgo Alto	66,27

Parágrafo segundo: Las áreas no desarrolladas y/o construidas mantendrán su categorización a nivel de amenaza al no contar con elementos expuestos y serán afectadas en función de dicha zonificación, producto del estudio realizado por CAMVHIL.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

La regularización de las construcciones y el desarrollo del sector está condicionado por la categorización de riesgo y amenaza, esperando cuando menos mantener las condiciones actuales en materia de gestión de riesgo y debe limitarse bajo los siguientes preceptos: a) construcción en altura (a un máximo de 3 niveles), b) lo establecido en materia de aislamientos a taludes de alta pendiente conforme la normativa de la autoridad ambiental, c) construcción formal o informal sin conexión por lo menos al sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, d) buenas prácticas constructivas acorde a lineamientos técnicos vigentes; sin embargo, conforme se construyan las obras de mitigación propuestas, mostradas en el plano anexo G12, se podrá realizar una rezonificación y una revisión de las áreas afectadas (construcciones categorizadas como riesgo alto y áreas sin desarrollar categorizadas como amenaza alta), para que bajo supervisión técnica, realizando los análisis a los que haya lugar, y acorde a la actualización de la condición de riesgo y/o amenaza se modifique dicha afectación.

Las obras de mitigación, además de las descritas anteriormente, incluyen técnicas de biorremediación a través de hidrosiembra, la cual consiste en la colocación de lodo fertilizado utilizando nutrientes y semillas de plantas con porte bajo como brachiaria, vetiver y estrella, que por sus características de sistemas radiculares de anclaje se adhiere muy bien al suelo y proporciona rigidez, estabilidad y protección frente a procesos erosivos.

Dentro de la ubicación geográfica del Barrio Guayacanes se identifica una delimitación de zona de preservación por Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) en el costado nororiental del sector), sin embargo, no se encuentra con afectación por este componente ambiental y además no hace parte del área de legalización y de regularización.

Se sugiere la implementación de un Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) considerando la población servida, la ausencia de vías vehiculares, y el alcance de la empresa prestadora de servicio para el acopio y disposición de las basuras. El PGIRS permite una mejor clasificación y recolección de los residuos, así como la concientización de la comunidad en pro del cuidado del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 17° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, adicionando el parágrafo y cuadros de áreas, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 17°: DEL RECONOCIMIENTO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Los titulares del derecho de dominio y/o poseedores de los predios que conforman el barrio legalizado y regularizado, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, ante la autoridad competente, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente en el momento de la solicitud.

Parágrafo. No procederán al reconocimiento de la existencia de una edificación o la parte de ellas que se encuentren localizadas en suelos de protección, retiros a las líneas de alta tensión, zona declarada en alto riesgo, afectaciones por obras de mitigación o áreas que estén destinadas para la conformación del sistema de espacio público."

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 18° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 18° NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS.** Se tendrá en cuenta para efectos del acto de reconocimiento de la existencia de las edificaciones localizadas en el área objeto de legalización a los predios identificados en el plano "G-3 Plano de Alturas de las edificaciones existentes".

ESCALERAS Y RAMPAS: podrán ser objeto de reconocimiento las escaleras y rampas de las edificaciones que se encuentran ubicadas en la manzana A, toda vez que, la franja de acceso identificada en el plano G11 se construyeron en área privada. Se prohíbe la construcción y el cerramiento de cualquier tipo sobre la franja de acceso.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

ALTURA MÁXIMA: La altura máxima para el sector de Guayacanes es de Tres (3) pisos conforme lo establecido en el artículo noveno de la presente resolución, no obstante, solo podrá ser objeto de reconocimiento el número de pisos que para cada vivienda se identifica en el plano "G-3 Plano de Alturas de las edificaciones existentes" anexo a la presente resolución.

ÁREAS MÍNIMAS: Las áreas de los lotes aprobadas en el plano urbanístico oscilan desde 28 M2 hasta 190 M2. Para nuevas edificaciones el área mínima corresponde a 60 M2.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 22° de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 22° AISLAMIENTO: Teniendo en cuenta que las viviendas del sector objeto de legalización corresponden a Viviendas de Interés Social, la iluminación y ventilación para efectos del reconocimiento de edificación existentes, deben obedecer a los aislamientos posteriores contiguos para cada predio determinados en el siguiente cuadro.

TIPO DE VIVIENDA	ÁREA MÍNIMA	DIMENSIONES
UNIFAMILIAR	3 mts2	1.5 ml x 2 ml
BIFAMILIAR	4 mts2	2 ml x 2 ml
MULTIFAMILIAR	4 mts2	2 ml x 2 ml

Este Aislamiento se determina observando las condiciones de edificabilidad actual de los predios en el momento de la legalización conforme el plano G3 anexo."

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: ADICIONAR a la resolución 0519 del 22 de julio de 2015 el articulo 22 -1 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 22-1 EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN: Con la presente Resolución no se reconoce ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios que hacen parte de la legalización; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector y normatividad complementaria específica para el reconocimiento de las edificaciones existentes en el sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

La legalización de asentamientos humanos de origen informal no exonera de responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, o por incurrir en infracciones urbanísticas."

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: ADICIONAR a la resolución 0519 del 22 de julio de 2015 el artículo 22 -2 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 22-2 UNIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS: La presente resolución rige conforme a las disposiciones consagradas en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y conforma una unidad con la resolución 0519 de 22 de julio de 2015 "Por el cual se legaliza y se regulariza urbanísticamente el asentamiento humano Guayacanes".

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL: Los planos de loteo que hacen parte integral de la presente resolución en concordancia con el Parágrafo 4 del Artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 149 de 2020, se remitirán al Área Metropolitana de Bucaramanga quien actúa como gestor catastral para la actualización de la información resultante del proceso de legalización y regularización para su incorporación en la base de datos catastral del municipio de Bucaramanga.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: DEROGAR los artículos 20, 21 y 23 de la Resolución 0519 del 22 de julio de 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: PUBLICAR el contenido de la presente resolución en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga y hacer entrega en forma personal al presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Guayacanes.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: La presente resolución modifica en lo pertinente la Resolución No. 0519 de 22 de julio de 2015.

ARTÍCULO VIGESIMO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición conforme lo establecido en la ley 1437 de 2011 reformada por la ley 2080 de 2021.

Dado en Bucaramanga, 28 ENE 2022

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN CARLOS CÁRDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga

Aprobó: Arq. Joaquín Augusto Tobón Blanco– Secretario de Planeación Municipal

Revisó aspectos jurídicos: Abg. Cesar Augusto Castellanos Gómez – Secretario Jurídico.
Abg. Edly Juliana Pabón Rojas – Contratista Secretaría Jurídica

Proyectó: Abg. Sindy Paola Filizzola Murgas – Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Revisó: Abg. Julián Constantino Carvajal Miranda – Profesional Especializado Secretaría de Planeación

Aspectos Técnicos:
Arq. Diana Carolina Paredes Granados - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega - Contratista Legalización de Asentamientos
Ing. Civil. John Jairo Báez Lizarazo - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Ing. Ambiental. Jaime Andrés Muñoz Otero - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Geólogo. Miguel Ángel Orjuela Peñaloza - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia